LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

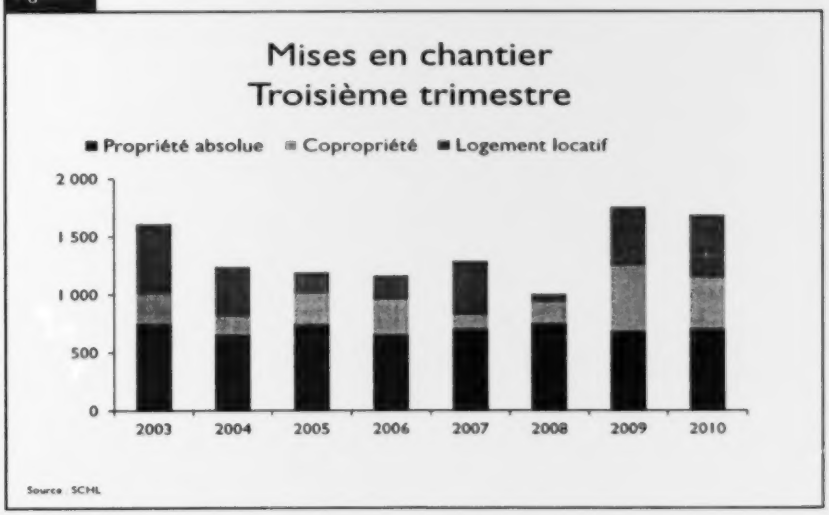
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2010

Mises en chantier dans la région de Québec au troisième trimestre de 2010

La construction résidentielle ralentit dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Québec. Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 688 unités ont été mises en chantier entre juillet et septembre 2010, comparativement à 1 760 à la même période en 2009.

C'est du côté de la copropriété que le recul s'est fait sentir au cours du troisième trimestre de 2010 (-22 %). Pour les deux autres segments du marché, soit la propriété absolue[1] et le logement locatif, l'activité est en légère hausse en regard de son niveau

Figure 1



[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Québec au troisième trimestre de 2010

2 Marché de la revente : l'activité décélère encore

3 Bilan des neuf premiers mois de l'année

4 Carte - RMR de Québec

5 Tableaux statistiques

21 Méthodes d'enquête

21 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

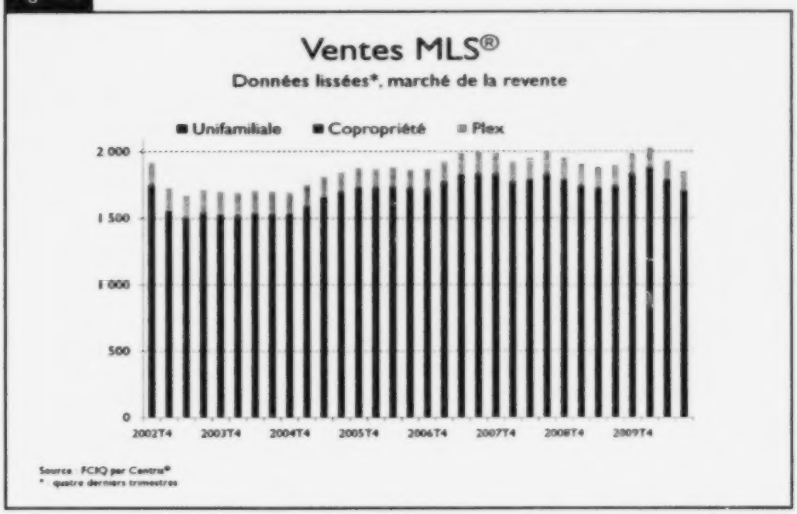
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

correspondant de l'année dernière. Au final, les résultats du troisième trimestre ont diminué de 4 % d'une année sur l'autre.

Le portrait des neuf premiers mois de l'année témoigne tout de même d'une forte activité : il y a eu au total 4 863 mises en chantier de logements, soit 24 % de plus qu'à la même période en 2009. Les conditions de financement favorables ont donné une impulsion au marché de l'habitation dans son ensemble. Par ailleurs, la construction de maisons individuelles est en augmentation (+9 %), alors qu'on observait une tendance à la baisse dans la région, et ce, depuis 2005. La place de plus en plus importante de la maison jumelée est confirmée par le bilan des neuf premiers mois, puisque la construction de ce type de logement connaît une hausse marquée de 47 %. La copropriété maintient sa part de marché par rapport à celle enregistrée en 2009 puisqu'elle représente 22 % des mises en chantier totales. Enfin, compte tenu des conditions serrées sur le marché locatif, l'offre de logements s'est accrue (+29 %) durant les neuf premiers mois de l'année.

Dans la région de Québec, le marché de l'habitation bénéficie de conditions favorables : l'emploi est en croissance et le taux de chômage demeure faible. On s'attend toutefois à un ralentissement de la construction d'ici la fin de 2010; le marché de la revente reflétant déjà cette tendance. En effet, plusieurs ménages avaient pris la décision de devancer leur achat d'une propriété en raison des récentes conditions de financement très avantageuses, mais cette vague d'acheteurs s'estompe et le marché prend déjà un rythme moins soutenu. L'activité sera tout de même importante cette année : on s'attend à ce que les mises en chantier atteignent un total de 6 100 dans la RMR; c'est 11 % de plus qu'en 2009.

Figure 2



Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 32 285 mises en chantier ont été dénombrées durant les neuf premiers mois de 2010, ce qui correspond à une augmentation de 23 % par rapport à la même période en 2009. Parmi les RMR du Québec, cinq ont enregistré une hausse d'activité au chapitre de la construction résidentielle : Québec (+24 %), Saguenay (+57 %), Montréal (+21 %), Sherbrooke (+15 %) et Trois Rivières (+94 %). À Gatineau, c'est plutôt une baisse qui a été observée (-10 %).

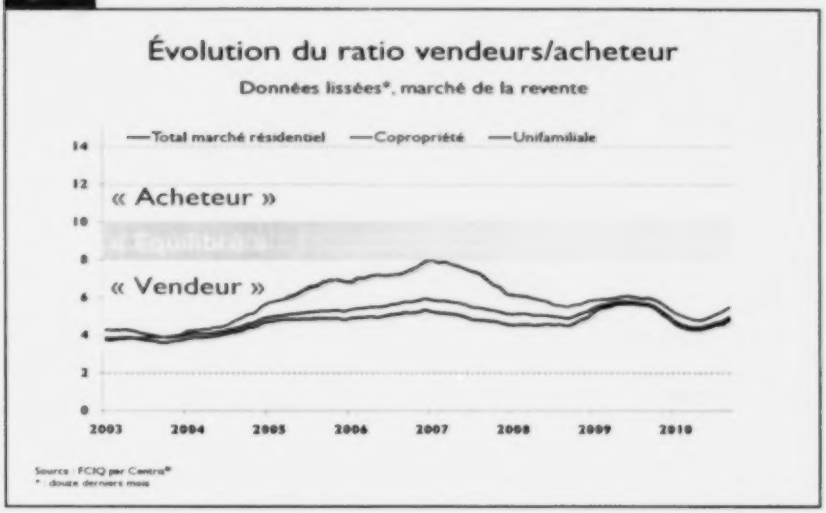
Marché de la revente : l'activité décélère encore

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes MLS® sont en recul pour un deuxième trimestre de suite. Au cours de l'été (de juillet à septembre), les ventes ont ainsi diminué de 19 %. Malgré cela, la hausse des prix se poursuit (+11 %). Bien qu'on observe une remontée des inscriptions courantes (+8 %), l'offre demeure restreinte. En effet, les nouvelles inscriptions de propriétés tardent à se manifester davantage. Au troisième trimestre, c'est plutôt la baisse des ventes qui a permis au marché de se détendre: le nombre moyen de vendeurs par acheteur (ratio v/a) est ainsi passé de 4,9 (troisième trimestre de 2009) à 6,5. Les conditions du marché demeurent tout de même favorables aux vendeurs. En effet, le ratio v/a doit se situer entre 8 et 10 pour que le rapport de force entre les vendeurs et les acheteurs soit considéré comme *équilibré*.

Le ralentissement de l'activité s'est fait sentir tant du côté de l'unifamiliale (-20 %) que de celui de la copropriété (-18 %). Toutefois, les ventes de plex ont été moins touchées par la tendance baissière du marché (-9 %). On peut conclure que le marché illustre la fin du phénomène de devancement et de rattrapage par les acheteurs, qui avaient voulu profiter des faibles taux hypothécaires.

Bilan des neuf premiers mois de l'année

Figure 3

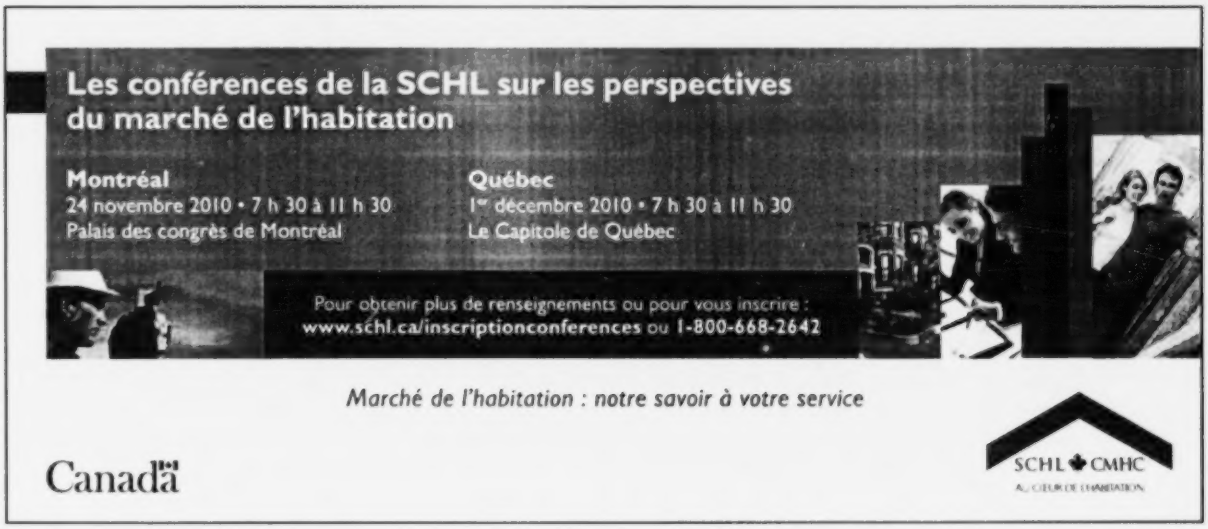


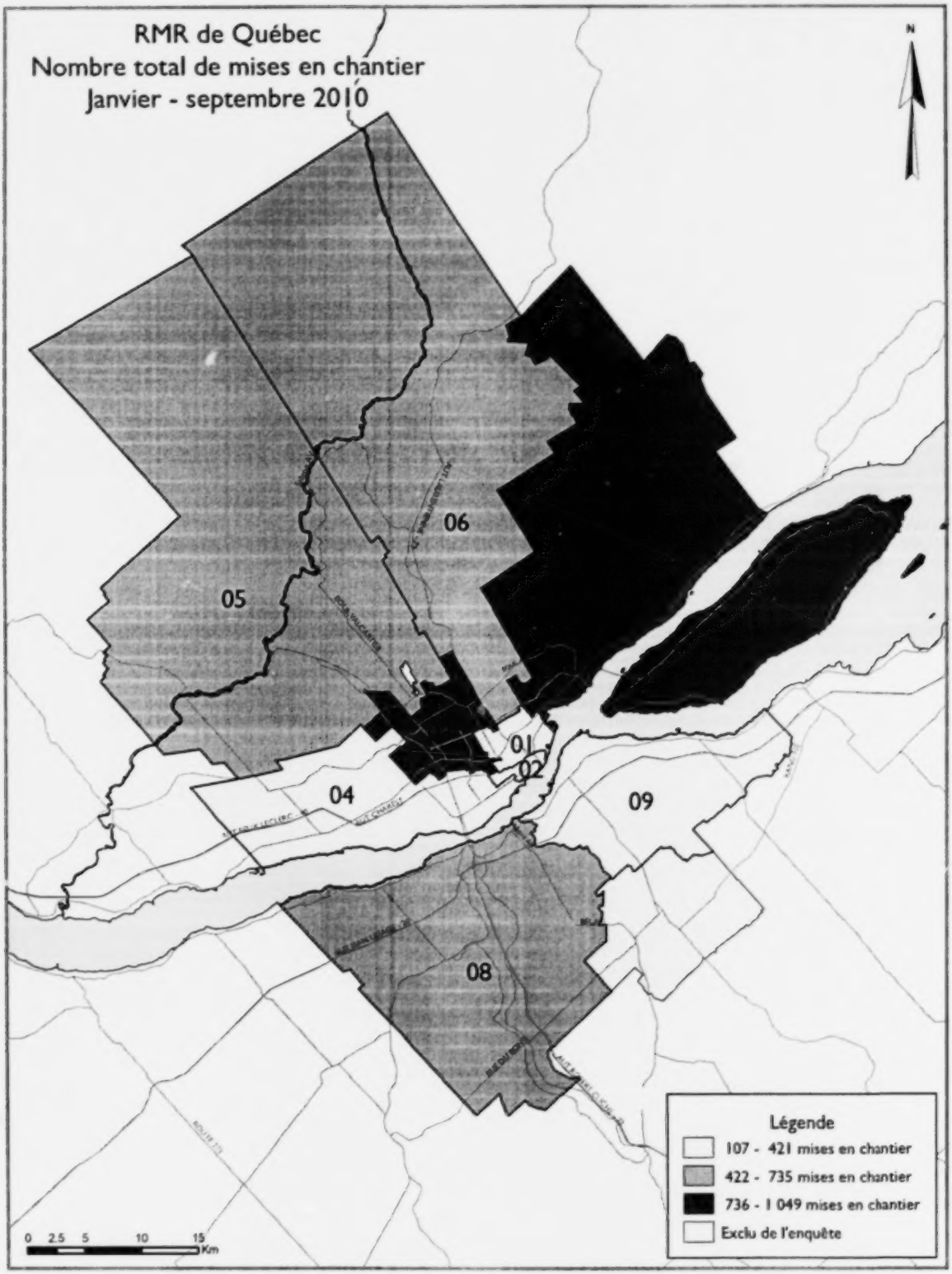
Au terme des neuf premiers mois de l'année, on observe un recul des ventes de 9 %. La rareté relative de propriétés à vendre face à la forte demande des acheteurs a aussi contribué au ralentissement de l'activité. En effet, le marché s'étant fortement resserré, certains acheteurs se sont dirigés vers la construction neuve. Ce phénomène a contribué à l'augmentation des mises en chantier au cours de la même période, et ce, tant du côté des habitations en propriété absolue (+22 %) que de celui des copropriétés (+24 %).

De janvier à septembre de cette année, les ventes de maisons unifamiliales étaient en baisse de 12 %; le prix moyen a néanmoins continué de croître de façon substantielle (+11 %), pour atteindre 242 000 $.

Le tableau est différent pour la copropriété : les ventes sont en hausse de 0,9 %. Ce résultat témoigne d'une demande soutenue des ménages d'un certain âge, mais aussi des plus jeunes puisque ce type de logement présente souvent l'avantage d'être plus abordable qu'une maison unifamiliale. Au cours des dernières années, la copropriété a vu sa part de marché augmenter. Durant les trois premiers trimestres de cette année, les ventes de copropriétés ont représenté 25 % du total des transactions. En outre, le prix moyen des logements de ce type a connu une progression de 9 % et s'est établi à un peu plus de 196 000 $.

Les données cumulatives de 2010 indiquent une baisse de 9 % des ventes de plex de deux à cinq unités. Ce segment du marché fait également face à des conditions serrées (ratio v/a de 4,4), et le prix moyen y a fait un bond de 21 %, pour atteindre près de 273 000 $.




RMR de Québec
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2010
N
06
05
01
02
04
09
08
Légende
107 - 421 mises en chantier
422 - 735 mises en chantier
736 - 1 049 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

DESCRIPTION DES ZONES – RMR DE QUÉBEC		
Zones	**Quartiers et municipalités**	**Grandes Zones**
Zone 1	Québec-Basse-ville, Vanier	Centre Nord
Zone 2	Québec-Haute-ville	Centre Nord
Zone 3	Québec-Des Rivières (Neufchatel, Duberger, Les Saules, Lebourgneuf), Ancienne-Lorette	Centre Nord
Zone 4	Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	Centre Nord
Zone 5	Val-Belair, Saint-Emile, Loretteville, Lac-Saint-Charles, Lac Delage, Valcartier, Shannon, Lac-Saint-Joseph, Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, Fossambault	Périphérie Nord
Zone 6	Charlesbourg, Lac-Beauport, Stoneham-Tewkesbury	Périphérie Nord
Zone 7	Beauport, Sainte-Brigitte-de-Laval, Boischatel, L'Ange-Gardien, Château-Richer, l'Ile-d'Orleans	Périphérie Nord
Zone 8	Charny, Saint-Rornuald, Saint-Jean-Chrysostome, Saint-Nicolas, Saint-Rédempteur, Breakeyville, Saint-Lambert, Saint-Etienne	Rive-Sud
Zone 9	Levis, Pintendre, Saint-Joseph-de-Levy, Saint-Etiennede-Beaumont	Rive-Sud

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Québec
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2010	422	152	131	0	4	434	0	493	1 688
T3 2009	485	120	80	0	0	558	0	378	1 760
Variation en %	-13,0	26,7	63,8	s.o.	s.o.	-22,2	s.o.	30,4	-4,1
Cumul 2010	1 456	634	347	0	39	1 043	0	1 231	4 863
Cumul 2009	1 330	430	237	0	8	868	0	859	3 913
Variation en %	9,5	47,4	46,4	s.o.	**	20,2	s.o.	43,3	24,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2010	530	174	148	0	16	799	0	1 302	3 021
T3 2009	609	142	101	0	24	756	0	772	2 585
Variation en %	-13,0	22,5	46,5	s.o.	-33,3	5,7	s.o.	68,7	16,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2010	675	290	136	0	14	482	0	289	2 111
T3 2009	577	192	115	0	12	381	0	566	1 843
Variation en %	17,0	51,0	18,3	s.o.	16,7	26,5	s.o.	-48,9	14,5
Cumul 2010	1 461	652	283	0	36	938	3	1 026	4 671
Cumul 2009	1 269	430	193	0	40	791	0	988	3 781
Variation en %	15,1	51,6	46,6	s.o.	-10,0	18,6	s.o.	3,8	23,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2010	66	85	36	0	6	251	0	300	744
T3 2009	80	69	41	0	8	230	0	441	869
Variation en %	-17,5	23,2	-12,2	s.o.	-25,0	9,1	s.o.	-32,0	-14,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2010	689	324	133	0	18	473	1	518	2 156
T3 2009	583	197	95	0	15	408	0	506	1 804
Variation en %	18,2	64,5	40,0	s.o.	20,0	15,9	s.o.	2,4	19,5
Cumul 2010	1 480	628	273	0	41	967	3	1 109	4 501
Cumul 2009	1 259	403	168	0	40	769	0	978	3 617
Variation en %	17,6	55,8	62,5	s.o.	2,5	25,7	s.o.	13,4	24,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre nord									
T3 2010	39	26	31	0	0	342	0	246	736
T3 2009	92	32	25	0	0	300	0	254	842
Périphérie nord									
T3 2010	219	88	92	0	0	80	0	213	692
T3 2009	296	56	49	0	0	220	0	106	727
Rive sud									
T3 2010	164	38	8	0	4	12	0	34	260
T3 2009	97	32	6	0	0	38	0	18	191
Québec (RMR)									
T3 2010	422	152	131	0	4	434	0	493	1 688
T3 2009	485	120	80	0	0	558	0	378	1 760
Nouvelle ville de Québec									
T3 2010	108	84	97	0	0	295	0	459	1 095
T3 2009	226	70	66	0	0	508	0	360	1 369
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2010	140	32	8	0	0	0	0	18	198
T3 2009	85	30	6	0	0	38	0	18	177
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre nord									
T3 2010	65	38	43	0	0	570	0	833	1 601
T3 2009	103	38	28	0	16	381	0	428	1 151
Périphérie nord									
T3 2010	309	92	101	0	0	217	0	414	1 133
T3 2009	386	66	69	0	0	331	0	316	1 192
Rive sud									
T3 2010	156	44	4	0	16	12	0	55	287
T3 2009	120	38	4	0	8	44	0	28	242
Québec (RMR)									
T3 2010	530	174	148	0	16	799	0	1 302	3 021
T3 2009	609	142	101	0	24	756	0	772	2 585
Nouvelle ville de Québec									
T3 2010	134	106	112	0	0	666	0	1 112	2 182
T3 2009	231	76	79	0	16	694	0	609	1 862
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2010	124	38	4	0	12	12	0	36	226
T3 2009	99	34	4	0	8	44	0	28	217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre nord									
T3 2010	86	56	28	0	14	233	0	146	740
T3 2009	120	34	20	0	0	130	0	233	537
Périphérie nord									
T3 2010	389	168	90	0	0	231	0	49	975
T3 2009	331	110	89	0	0	180	0	129	839
Rive sud									
T3 2010	200	66	18	0	0	18	0	94	396
T3 2009	126	48	6	0	12	71	0	204	467
Québec (RMR)									
T3 2010	675	290	136	0	14	482	0	289	2 111
T3 2009	577	192	115	0	12	381	0	566	1 843
Nouvelle ville de Québec									
T3 2010	260	150	112	0	9	434	0	195	1 385
T3 2009	242	104	101	0	0	292	0	362	1 101
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2010	157	44	16	0	0	6	0	45	268
T3 2009	93	44	6	0	12	54	0	204	413
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre nord									
T3 2010	5	22	10	0	3	110	0	172	322
T3 2009	9	11	14	0	4	61	0	271	370
Périphérie nord									
T3 2010	37	44	17	0	0	129	0	60	287
T3 2009	49	36	21	0	0	128	0	53	287
Rive sud									
T3 2010	24	19	9	0	3	12	0	68	135
T3 2009	22	22	6	0	4	41	0	117	212
Québec (RMR)									
T3 2010	66	85	36	0	6	251	0	300	744
T3 2009	80	69	41	0	8	230	0	441	869
Nouvelle ville de Québec									
T3 2010	30	38	27	0	2	226	0	228	551
T3 2009	45	28	32	0	4	178	0	304	591
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2010	19	14	8	0	3	2	0	52	98
T3 2009	17	18	6	0	4	30	0	117	192

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre nord									
T3 2010	93	47	25	0	15	186	0	287	653
T3 2009	118	32	16	0	2	130	0	156	454
Périphérie nord									
T3 2010	393	213	97	0	1	259	0	151	1 114
T3 2009	334	111	73	0	2	224	0	157	901
Rive sud									
T3 2010	203	64	11	0	2	28	1	80	389
T3 2009	131	54	6	0	11	54	0	193	449
Québec (RMR)									
T3 2010	689	324	133	0	18	473	1	518	2 156
T3 2009	583	197	95	0	15	408	0	506	1 804
Nouvelle ville de Québec									
T3 2010	268	164	114	0	12	428	0	431	1 417
T3 2009	243	115	83	0	4	336	0	313	1 094
Nouvelle ville de Lévis									
T3 2010	157	45	8	0	2	25	1	47	285
T3 2009	98	52	6	0	11	48	0	193	408

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	0	47	42	47	42	11,9
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	222	150	223	150	48,7
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	25	63	24	32	17	17	239	345	305	457	-33,3
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	13	29	2	0	0	0	146	164	161	193	-16,6
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	74	141	18	28	34	8	46	33	172	210	-18,1
Charlesbourg, Stoneham, etc.	51	67	20	4	0	17	46	165	117	253	-53,8
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	94	88	50	24	6	0	253	152	403	264	52,7
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	117	51	24	18	8	0	0	6	149	75	98,7
Lévis, Pintendre, etc.	47	46	14	14	4	0	46	56	111	116	-4,3
Québec (RMR)	422	485	152	120	69	42	1 045	1 113	1 688	1 760	-4,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	2	0	0	104	61	107	63	69,8
Québec - Haute-Ville	1	0	0	0	0	0	257	157	258	157	64,3
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	140	142	104	70	74	20	731	501	1 049	733	43,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	57	106	10	6	4	0	332	317	403	429	-6,1
Val-Bélair, Saint-Émile, Loretteville, etc.	318	360	114	76	95	44	123	259	650	739	-12,0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	200	168	98	76	6	36	335	256	639	536	19,2
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	284	268	166	92	12	13	490	318	952	691	37,8
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	336	175	88	74	12	16	45	53	481	318	51,3
Lévis, Pintendre, etc.	119	111	52	34	19	8	134	94	324	247	31,2
Québec (RMR)	1 456	1 330	634	430	222	137	2 551	2 016	4 863	3 913	24,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	0	14	47	28
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	222	70	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	17	17	0	0	8	158	179	187
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	126	66	20	39
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	34	8	0	0	42	33	4	0
Charlesbourg, Stoneham, etc.	0	17	0	0	34	115	12	50
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	0	0	0	56	96	197	56
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	0	0	0	0	6	0	0
Lévis, Pintendre, etc.	4	0	0	0	12	38	34	18
Québec (RMR)	69	42	0	0	500	596	493	378

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	15	14	66	47
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	257	77	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	74	20	0	0	176	271	465	230
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	4	0	0	0	165	66	167	174
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	95	44	0	0	95	109	28	150
Charlesbourg, Stoneham, etc.	6	36	0	0	189	189	146	67
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	12	13	0	0	260	170	230	124
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	16	0	0	6	18	39	35
Lévis, Pintendre, etc.	19	8	0	0	44	62	90	32
Québec (RMR)	222	137	0	0	1 207	976	1 231	859

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	2	0	12	47	28	47	42
Québec - Haute-Ville	1	0	222	70	0	0	223	150
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	74	118	0	152	179	187	305	457
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	21	29	120	66	20	39	161	193
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	146	183	22	27	4	0	172	210
Charlesbourg, Stoneham, etc.	85	104	20	99	12	50	117	253
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	168	114	38	94	197	56	403	264
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	149	75	0	0	0	0	149	75
Lévis, Pintendre, etc.	61	60	16	38	34	18	111	116
Québec (RMR)	705	685	438	558	493	378	1 688	1 760

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	4	15	12	66	47	107	63
Québec - Haute-Ville	1	0	257	77	0	0	258	157
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	320	254	174	249	465	230	1 049	733
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	79	112	157	66	167	174	403	429
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	560	514	62	75	28	150	650	739
Charlesbourg, Stoneham, etc.	358	312	135	157	146	67	639	536
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	494	385	228	158	230	124	952	691
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	442	271	0	12	39	35	481	318
Lévis, Pintendre, etc.	180	145	54	70	90	32	324	247
Québec (RMR)	2 437	1 997	1 082	876	1 231	859	4 863	3 913

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	0	0	0	67	288	70	288	-75,7
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	144	0	144	0	s.o.
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	63	59	46	28	36	6	232	89	377	182	107,1
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	22	61	8	6	0	0	119	0	149	67	122,4
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	153	139	50	46	41	20	96	155	340	360	-5,6
Charlesbourg, Stoneham, etc.	88	64	52	34	3	31	98	84	241	213	13,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	148	128	66	30	6	0	174	108	394	266	48,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	132	76	34	32	8	16	50	38	224	162	38,3
Lévis, Pintendre, etc.	68	50	32	16	0	0	72	239	172	305	-43,6
Québec (RMR)	675	577	290	192	94	73	1 052	1 001	2 111	1 843	14,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-Ville, Vanier	1	0	2	0	0	0	105	318	108	318	-66,0
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	0	0	189	45	189	45	**
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	155	107	106	40	56	31	586	199	903	377	139,5
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	58	108	14	12	0	4	176	2	248	126	96,8
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	377	347	142	70	103	20	353	207	975	644	51,4
Charlesbourg, Stoneham, etc.	194	185	110	124	11	31	409	306	724	646	12,1
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	262	245	154	66	12	3	356	263	784	577	35,9
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	289	165	66	82	15	28	59	81	429	356	20,5
Lévis, Pintendre, etc.	125	112	58	36	11	8	117	536	311	692	-55,1
Québec (RMR)	1 461	1 269	652	430	208	125	2 350	1 957	4 671	3 781	23,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	33	55	34	233
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	64	0	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	36	6	0	0	138	89	56	0
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	0	0	0	4	0	56	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	41	20	0	0	96	72	0	83
Charlesbourg, Stoneham, etc.	3	31	0	0	90	84	8	0
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	6	0	0	0	85	62	41	46
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	8	16	0	0	6	20	44	18
Lévis, Pintendre, etc.	0	0	0	0	22	53	50	186
Québec (RMR)	94	73	0	0	538	435	289	566

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	0	0	0	0	33	70	49	248
Québec - Haute-Ville	0	0	0	0	109	45	0	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	56	31	0	0	186	117	356	82
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	0	4	0	0	4	2	95	0
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	103	20	0	0	165	84	188	87
Charlesbourg, Stoneham, etc.	11	31	0	0	287	284	122	22
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	12	3	0	0	216	165	92	64
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	12	28	3	0	6	31	53	50
Lévis, Pintendre, etc.	11	8	0	0	46	101	71	435
Québec (RMR)	205	125	3	0	1 052	899	1 026	988

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009	T3 2010	T3 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	0	33	55	34	233	70	288
Québec - Haute-Ville	0	0	64	0	0	0	144	0
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	135	107	148	75	56	0	377	182
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	32	67	2	0	56	0	149	67
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	254	223	86	54	0	83	340	360
Charlesbourg, Stoneham, etc.	167	139	66	74	8	0	241	213
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	226	168	79	52	41	46	394	266
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	180	114	0	30	44	18	224	162
Lévis, Pintendre, etc.	104	66	18	53	50	186	172	305
Québec (RMR)	1 101	884	496	393	289	566	2 111	1 843

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Québec - Basse-Ville, Vanier	3	0	33	70	49	248	108	318
Québec - Haute-Ville	0	0	109	45	0	0	189	45
Québec - Les Rivières, L'Ancienne-Lorette	302	186	201	109	356	82	903	377
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	74	126	2	0	95	0	248	126
Val-Bélair, Saint-Émile, LoretteVille, etc.	647	467	140	54	188	87	975	644
Charlesbourg, Stoneham, etc.	355	362	247	262	122	22	724	646
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc.	452	338	192	141	92	64	784	577
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc.	373	263	0	43	56	50	429	356
Lévis, Pintendre, etc.	190	150	50	107	71	435	311	692
Québec (RMR)	2 396	1 892	974	831	1 029	988	4 671	3 781

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre Nord													
T3 2010	0	0,0	1	1,3	13	16,7	32	41,0	32	41,0	78	279 264	314 005
T3 2009	2	2,1	1	1,1	7	7,4	22	23,2	63	66,3	95	350 000	359 926
Cumul 2010	2	1,1	5	2,7	33	18,1	57	31,3	85	46,7	182	287 015	326 368
Cumul 2009	3	1,6	1	0,5	18	9,3	42	21,8	129	66,8	193	360 000	392 503
Périphérie Nord													
T3 2010	19	7,9	47	19,4	63	26,0	48	19,8	65	26,9	242	240 000	260 819
T3 2009	25	11,9	29	13,8	67	31,9	39	18,6	50	23,8	210	230 000	258 329
Cumul 2010	52	9,3	77	13,8	173	31,1	110	19,7	145	26,0	557	240 000	263 116
Cumul 2009	91	14,1	93	14,4	184	28,6	112	17,4	164	25,5	644	225 000	261 174
Rive Sud													
T3 2010	12	7,7	12	7,7	42	26,9	35	22,4	55	35,3	156	251 593	288 827
T3 2009	4	3,7	10	9,3	30	28,0	27	25,2	36	33,6	107	250 000	284 140
Cumul 2010	24	7,2	22	6,6	93	27,8	81	24,3	114	34,1	334	259 500	288 932
Cumul 2009	12	4,8	25	10,0	65	25,9	66	26,3	83	33,1	251	250 000	288 410
Québec (RMR)													
T3 2010	31	6,5	60	12,6	118	24,8	115	24,2	152	31,9	476	250 270	278 713
T3 2009	31	7,5	40	9,7	104	25,2	88	21,4	149	36,2	412	250 000	288 459
Cumul 2010	78	7,3	104	9,7	299	27,9	248	23,1	344	32,1	1 073	250 000	281 881
Cumul 2009	106	9,7	119	10,9	267	24,5	220	20,2	376	34,6	1 088	250 000	290 754
Nouvelle ville de Québec													
T3 2010	9	4,9	28	15,3	47	25,7	51	27,9	48	26,2	183	250 000	268 930
T3 2009	13	7,6	16	9,4	44	25,7	30	17,5	68	39,8	171	260 000	294 930
Cumul 2010	28	6,0	57	12,3	151	32,6	103	22,2	124	26,8	463	243 605	267 654
Cumul 2009	50	11,1	63	14,0	114	25,3	71	15,7	153	33,9	451	240 000	287 022
Nouvelle ville de Lévis													
T3 2010	5	4,1	9	7,4	26	21,5	29	24,0	52	43,0	121	279 925	307 411
T3 2009	2	2,5	6	7,6	23	29,1	17	21,5	31	39,2	79	260 000	295 506
Cumul 2010	13	4,7	15	5,5	68	24,8	69	25,2	109	39,8	274	271 111	303 641
Cumul 2009	6	3,3	14	7,7	43	23,8	44	24,3	74	40,9	181	260 000	307 696

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2010

Sous-marché	T3 2010	T3 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Québec - Basse-ville, Vanier	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Haute-ville	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Québec - Des Rivières, L'Ancienne-Lorette	301 528	382 778	-21,2	311 240	413 281	-24,7
Sainte-Foy, Sillery, Cap-Rouge, Saint-Augustin	376 389	339 360	10,9	381 837	371 938	2,7
Val-Bélair, Saint Émile, Loretteville, etc	247 811	243 323	1,8	239 383	237 698	0,7
Charlesbourg, Stoneham, etc	335 996	298 684	12,5	326 063	300 641	8,5
Beauport, Boischâtel, Île-d'Orléans, etc	233 314	257 105	-9,3	246 609	265 589	-7,1
Charny, Saint-Romuald, Saint-Jean-Chr., etc	281 145	313 968	-10,5	285 578	316 315	-9,7
Lévis, Pintendre, etc	306 642	241 432	27,0	298 309	251 463	18,6
Québec (RMR)	278 713	288 459	-3,4	281 881	290 754	-3,1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Quebec[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2010	965	1 683	2 013	245 877	6,3	237 066	4,7
T3 2009	1 213	1 681	1 891	224 168	4,7	214 486	5,3
Variation en %	-20,4	0,1	6,5	9,7	s.o.	10,5	s.o.
Cumul 2010	3 716	5 784	2 009	241 579	4,9	s.o.	s.o.
Cumul 2009	4 233	5 872	2 339	217 596	5,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-12,2	-1,5	-14,1	11,0	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2010	338	675	854	205 334	7,6	193 872	5,1
T3 2009	411	563	737	184 742	5,4	179 610	5,7
Variation en %	-17,8	19,9	15,9	11,1	s.o.	7,9	s.o.
Cumul 2010	1 391	2 212	785	196 390	5,1	s.o.	s.o.
Cumul 2009	1 378	1 943	812	180 090	5,3	s.o.	s.o.
Variation en %	0,9	13,8	-3,4	9,1	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2010	111	193	207	286 037	5,6	267 239	4,3
T3 2009	128	159	211	234 363	5,0	225 312	5,7
Variation en %	-13,3	21,4	-2,2	22,0	s.o.	18,6	s.o.
Cumul 2010	438	693	215	272 624	4,4	s.o.	s.o.
Cumul 2009	479	616	277	226 071	5,2	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,6	12,5	-22,3	20,6	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2010	1 417	2 557	3 085	241 493	6,5	230 406	4,7
T3 2009	1 755	2 412	2 845	217 124	4,9	208 017	5,4
Variation en %	-19,3	6,0	8,4	11,2	s.o.	10,8	s.o.
Cumul 2010	5 548	8 705	3 017	234 563	4,9	s.o.	s.o.
Cumul 2009	6 098	8 443	3 432	210 413	5,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,0	3,1	-12,1	11,5	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Québec, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Québec			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	160,4	111,2	397,8	4,0	67,5	757
	Février	627	5,00	5,79	164,6	112,0	400,0	4,2	68,0	750
	Mars	613	4,50	5,55	164,8	112,4	398,3	4,3	67,7	741
	Avril	596	3,90	5,25	164,8	112,5	398,0	4,5	67,8	732
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,6	395,0	4,5	67,2	731
	Juin	631	3,75	5,85	165,6	114,2	393,7	4,8	67,1	730
	Juillet	631	3,75	5,85	165,5	113,7	387,7	5,0	66,2	743
	Août	631	3,75	5,85	167,0	113,8	383,1	5,2	65,5	759
	Septembre	610	3,70	5,49	167,0	113,6	380,9	5,5	65,3	767
	Octobre	630	3,80	5,84	168,9	113,5	383,5	5,4	65,6	766
	Novembre	616	3,60	5,59	170,4	114,3	389,1	5,2	66,3	757
	Décembre	610	3,60	5,49	170,4	114,0	392,4	4,9	66,6	752
2010	Janvier	610	3,60	5,49	170,4	114,0	393	4,5	66,3	745
	Février	604	3,60	5,39	170,4	114,2	393,6	4,1	66,1	750
	Mars	631	3,60	5,85	170,4	114,5	392,2	4,3	65,9	752
	Avril	655	3,80	6,25	170,8	114,7	394,3	4,7	66,5	758
	Mai	639	3,70	5,99	171,9	114,8	394,7	5,5	67,1	767
	Juin	633	3,60	5,89	171,9	114,8	397,7	5,6	67,6	777
	Juillet	627	3,50	5,79	171,9	114,5	400,7	5,7	68,1	787
	Août	604	3,30	5,39	171,9	114,6	406,0	5,3	68,7	783
	Septembre	604	3,30	5,39		114,8	413,4	4,7	69,4	778
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64209_2010_Q04